

LETRE D'INFORMATION DU 3^{ème} TRIMESTRE 2007

**NOTE D'INFORMATION A L'ENSEMBLE
DES COPOPRIETAIRES**

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Avant de partir en vacances qui sont souvent méritées, nous vous invitons à penser à votre immeuble, la plupart d'entre vous n'ont pas besoin de rappel. Cependant, certains principes sont ci-dessous exposés dans le but d'éviter des litiges inutiles.

La copropriété, n'a aucun revenu propre sauf à de très rares exceptions. La trésorerie est donc constituée par les fonds versés par chacun des copropriétaires. Les sommes qui sont remises au Syndic, à titre de provisions doivent lui permettre de payer les factures dues par la copropriété.

Selon la taille des immeubles, les règlements de copropriété et les décisions d'assemblée générale, le syndic peut exiger le versement :

1. de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété. Il s'agit du « fonds de roulement » calculé en fonction du montant des dépenses annuelles et dont chaque copropriétaire règle sa quote-part, au prorata du nombre de tantièmes correspondant au lot qu'il possède. Le syndic peut ainsi honorer les dépenses en attendant les versements des copropriétaires :
2. des provisions du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et l'administration des parties communes et équipements communs.
3. des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (travaux d'entretien urgents) :
4. des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan annuel des travaux adoptés par l'assemblée générale :
5. des avances constituées par les provisions spéciales décidées par l'assemblée générale en vue de faire face à des travaux susceptibles d'être nécessaire dans les trois années à échoir et non encore décidées.

Tout mauvais payeur met en péril la trésorerie de la copropriété et son bon fonctionnement en aggravant les charges qui sont réglées par tous.

LE SYNDIC